



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



RESOLUCION No. 26-1-0212-LP-MT
Julio 21 de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y SE OTORGA AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS

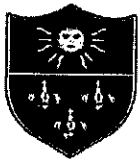
LA CURADORA URBANA DE CARTAGO, ARQ. LUCERO GIRALDO ROBLEDO, en uso de las Facultades Legales y en Especial las otorgadas por el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 076 de junio 01 de 2022 y,

CONSIDERANDO:

- A. Que corresponde a la Curadora Urbana de Cartago, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en la solicitud que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE PARCELACION
OTRAS ACTUACIONES	AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS
TITULAR	INVERSIONES MITRA KOLPOS S.A.S
IDENTIFICACION	NIT. 901.184.466-6
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE AUGUSTO SILUAN LONDOÑO
IDENTIFICACION	C.C. No. 4.511.292
RADICACIÓN No.	No.76147-1-25-0341
FECHA DE RADICACION	30/12/2025
CLASE	4
FICHA CATASTRAL	00-02-0000-0005-0494-000-000-000
ORIGINARIAS	00-02-0000-0005-0495-000-000-000
MATRICULA INMOBILIARIA	375-108483
AREA LOTE	153.368.00 m ²
ESCRITURA	No. 3137 del 20/09/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
DIRECCION	CARRERA 48A #8-268
SECTOR/URBANIZACION	PARCELACION CAMPESTRE CAYACOA

- B. Que el señor JOSE AUGUSTO SILUAN LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.511.292, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES MITRA KOLPOS S.A.S., identificada con NIT No. 901.184.466-6, propietaria del predio, presento solicitud de LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS, mediante recibo en ventanilla única No. CUC 2025 VE -2167 del 30/12/2025, sin legal y debida forma; para el predio descrito en el considerando anterior, ubicado en CARRERA 48A #8-268 PARCELACION CAMPESTRE CAYACOA del municipio de Cartago.
- C. Que el predio objeto de la solicitud hace parte la zona suburbana denominada corredor vía nacional y del suelo rural, definido en el plan de ordenamiento territorial P.O.T Acuerdo municipal No. 015/2000, modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013.
- D. Que el día 31/12/2025 según radicado de ventanilla única No. CUC 2025 VE - 2204, mediante escrito radicado por el interesado, se allegó carta de corrección al Formulario Único Nacional,



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

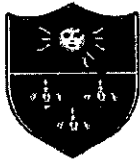
VALLE DEL CAUCA



mediante la cual manifestó que, por un error involuntario, no fue marcada la casilla correspondiente a la modalidad de movimiento de tierras, aclarando que dicha actuación hacía parte del alcance de la solicitud inicialmente radicada.

- E. Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el día 19/01/2026 según ventanilla única No. CUC 2026 VE-0086.
- F. Que el día 19/01/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0088, el titular adjunto 2 fotografías de constancia de instalación de la valla de color amarillo, de notificación a vecinos y terceros.
- G. Que la solicitud, se encuentra contenida en el Decreto 1077 de 2015,
- a) **Art. 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación.** *Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.*
- H. Que, además, se considera viable la autorización para el movimiento de tierras conforme con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1 ibidem numeral 6 el cual establece que: **"6. Autorización para el movimiento de tierras:** *Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. (...)".*
- I. Que aporé estudio ambiental del predio, elaborado por el ingeniero Civil Carlos Alberto Pacheco Colorado con Matricula Profesional No. 091037-0642487 CND y el estudio de amenaza y riesgo elaborado por el ingeniero Civil Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.
- J. Que aportó las certificaciones de disponibilidad de acueducto expedida por Empresas Públicas de Cartago EMCARTAGO otorgadas mediante certificados No. 20244100006983 de fecha 24/05/2024, ampliada mediante certificado No. 20264100016061 de fecha 13/04/2026, vertimientos No. 0770 No. 0771-0646 de 2024 de fecha 12/09/2024 expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC de fecha y Energía de Pereira mediante certificado No. 6594 de fecha 13/11/2024 en cumplimiento de lo previsto en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.
- K. Que el Parcelador Responsable, es el Ingeniero Carlos Alberto Pacheco Colorado con matrícula profesional 091037-0642487.

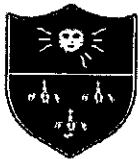




CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- L. Que presentó el levantamiento in situ elaborado por el topógrafo Eduar Arley Valladales Cano con M.P. No. 01-15625, el estudio de suelos, elaborado por el ingeniero Civil Ing. Cristhian Felipe Arias Quiceno con M.P. No. 66202-328144.
- M. Que, mediante comunicación radicada bajo el No. CUC 2026 VE-0089 del 20 de enero de 2026, la arquitecta Alejandra Salazar Gutiérrez informó a este Despacho que, a partir de la fecha, no continua en el proyecto objeto de la presente solicitud, con ocasión de su desvinculación de la empresa responsable del mismo.
- N. Que, mediante Oficio CU No. 0016-2026-O del 10 de febrero de 2026, radicado en ventanilla única No. CUC N° 2026 VS-0247, este Despacho informó a la sociedad INVERSIONES MITRA KOLPOS S.A.S. sobre la desvinculación de la profesional y le requirió para que procediera a designar el profesional que asumiría su reemplazo dentro de la solicitud en trámite. Así mismo, mediante Oficio CU No. 0018-2026-O del 10 de febrero de 2026, radicado en ventanilla única CUC N° 2026 VS-0248, este Despacho informó a la arquitecta Alejandra Salazar Gutiérrez que su comunicación había sido puesta en conocimiento de la sociedad INVERSIONES MITRA KOLPOS S.A.S., para que se procediera a informar el profesional que asumiría su reemplazo dentro del trámite.
- O. Que, una vez efectuada la revisión técnica, se encontró que el proyecto requería correcciones, procediendo a levantar el acta de observaciones No. 0341, notificada el día 05/02/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026-VS 0218.
- P. Que el día 19/03/2026 según radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE - 0510, el titular solicito por medio de oficio ampliación de plazo para presentar las correcciones requeridas en el acta de observaciones.
- Q. Que, mediante radicado de Ventanilla Única No. CUC 2026 VE-0663 del 13 de abril de 2026, el titular aportó la documentación correspondiente a la atención de las correcciones requeridas en el Acta de Observaciones y, asimismo, informó la modificación del profesional responsable del diseño arquitectónico, aportando para tal efecto la documentación del arquitecto Kevin Fernando Martínez Herrera, identificado con Matrícula Profesional No. A25132026-1006245922, en reemplazo de la arquitecta Alejandra Salazar Gutiérrez, cuya desvinculación del proyecto fue informada mediante radicado No. CUC 2026 VE-0089 del 20 de enero de 2026.
- R. Que la Curadora Urbana ejerce sus funciones conforme a la normativa vigente en materia urbanística, sin que le corresponda el control o autorización de asuntos ambientales, competencia exclusiva de la autoridad ambiental C.V.C.; en consecuencia, cualquier intervención que implique afectación de recursos naturales deberá contar previamente con los permisos o autorizaciones respectivas, sin que la presente licencia supla o sustituya dichas competencias.
- S. Que, de conformidad con los conceptos y la información técnica obrante en el expediente, para para la ejecución del acceso vehicular desde la vía nacional, el titular de la licencia deberá tramitar y obtener previamente los permisos, autorizaciones o aprobaciones a que haya lugar ante la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI y el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, según sus competencias, sin que la presente licencia urbanística exonere al interesado del cumplimiento de dichas obligaciones ni sustituya las autorizaciones que deban ser expedidas por las autoridades competentes.
- T. Que, además el solicitante, presento los siguientes documentos requeridos por el Decreto 1077 de 2015:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



DOCUMENTOS	FECHA/OBS.
1. Formulario	FUN
2. Copia del certificado de tradición No.	375-108483
3. Copia impuesto predial	00-02-0000-0005-0494-000-000-000
4. Copia de cedula No.	C.C. No. 4.511.292
5. Foto instalación de valla	2
6. Copia de escritura	No. 3137 del 20/09/2023 de la Notaria Segunda de Cartago Valle
7. Notificación a vecinos	3
8. Matrículas profesionales	Ing. Carlos Alberto Pacheco Colorado con M.P. No. 091037-0642487 Arq. Kevin Fernando Martínez Herrera con M.P. No. A25132026-1006245922 Ing. Cristhian Felipe Arias Quiceno con M.P. No. 66202-328144 Top. Eduar Arley Valladales Cano con M.P. No. 01-15625 Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389
9. Certificaciones de vigencia profesionales	No. CVAD-2025-3952555 del COPNIA del Ing. Carlos Alberto Pacheco Colorado vigencia No. E843279 del CPNAA del Arq. Kevin Fernando Martínez Herrera No. CVAD-2025-4035190 del COPNIA del Ing. Cristhian Felipe Arias Quiceno vigencia No. 602959/2025 del CPNT del Top. Eduar Arley Valladales Cano No. CVAD-2025-4105683 del COPNIA del Ing. Edwin Alexander Arana Cadena
10. Nomenclatura	MESG-AS-F02 de fecha 18/12/2025 No 1473
11. Estratificación	MEDE.220.18.F.21 de fecha 09/01/2026 No 0026
12. Hilos y Niveles.	MAGD-AD-130.2-F38 de fecha 15/12/2025
13. Otras certificaciones o documentos	Copia de las certificaciones de idoneidad correspondiente a cada uno de los profesionales
14. Parcelador responsable	Ingeniero Carlos Alberto Pacheco Colorado con M.P. No. 091037-0642487
15. arquitecto proyectista	Arquitecto Kevin Fernando Martínez Herrera con M.P. No. A25132026-1006245922
16. Ingeniero civil Geotecnista	Ingeniero Cristhian Felipe Arias Quiceno con M.P. No. 66202-328144
17. Topógrafo	Topógrafo Eduar Arley Valladales Cano con M.P. No. 01-15625
18. Otros profesionales	Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389





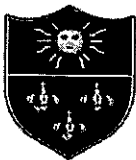
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- U. Que, efectuada la revisión técnica, estructural, jurídica y urbanística, se expidió acto de viabilidad comunicado el día 29 de mayo de 2026, según ventanilla única No. CUC 2026 VS-1152, debido a que el proyecto cumple con lo exigido por el Decreto 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial POT Acuerdo 015 de 2000, modificado por los Acuerdos 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013, o la norma que lo adicione, modifique o complemente y se encuentra ubicado en suelo suburbano de Cartago.
- V. Que conforme con las condiciones del proyecto que se aprueba, este deberá someterse al régimen de propiedad horizontal, conforme con los lineamientos establecidos en la Ley 675 de 2001 y sus modificaciones.
- W. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, ante la imposibilidad de surtir la notificación mediante correo certificado, por corresponder a predios suburbanos, se procedió a efectuar la notificación mediante aviso publicado en el periódico el Diario Occidente el día 10 de enero de 2026. Dentro del término legal no se presentaron objeciones ni oposiciones a la solicitud.
- X. Que el expediente fue aprobado con cuatro (7) planos topográficos y urbanísticos con sus respectivos estudios de suelos y estudios de amenaza y riesgo.
- Y. Que acreditó el pago de las expensas correspondientes, mediante radicado de ventanilla única No. CUC 2026 VE-1300 del 15/07/2026.
- Z. Que, conforme a las consideraciones expresadas, la Curadora Urbana de Cartago,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN para autorizar la parcelación del predio mediante la creación de espacios públicos y privados, la ejecución de las vías internas y de las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios necesarias para la adecuación del terreno, destinado al desarrollo futuro de un proyecto residencial, sobre el inmueble con un área lote de 153.368.00 m², individualizado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 375-108483 y Fichas Catastral originarias No. 00-02-0000-0005-0494-000-000-000; 00-02-0000-0005-0495-000-000-000, con nomenclatura Carrera 48A No. 8-268, cesión las siguientes áreas: área bruta de 153.368.00 m², área en zona suburbana de 127.160.00 m², área en zona rural de 26.208.00 m², área de retiro Vía Nacional de 1.391.00 m², área neta 151.977.00 m², área útil de 130.847,80 m², área a parcelar residencial de 104.639,80 m², área a parcelar equipamiento colectivo de 26.208.00 m², con índice de ocupación en la zona suburbana del 30%, índice de ocupación en la zona rural del 2%, con las condiciones de uso, ocupación, retiros, vías y demás determinantes urbanísticas aplicables a cada una de ellas, solicitado por el señor JOSÉ AUGUSTO SILUAN LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía No. 4.511.292, en calidad de representante legal de INVERSIONES MITRA KOLPOS S.A.S., identificada con NIT 901.184.466-6, propietaria del inmueble, compuesto por cincuenta y seis (56) unidades privadas, una unidad para equipamiento colectivo un (1) salón social y una (1) portería conforme con los documentos, planos, estudios de suelos, estudios de amenaza y riesgo, aprobados y a los siguientes cuadros de áreas, que forman parte integral de la presente resolución:



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



CUADRO DE AREAS PROYECTO PARCELACIÓN CAMPESTRE CAYACOA				
ITEM	DESCRIPCION		AREA / M2	TOTAL
1	ÁREA BRUTA			153.368,00
1,1	SUBURBANA		127.160,00	
1,2	RURAL		26.208,00	
2	ÁREAS DE RETIRO VIAL (VIA NACIONAL)			1.391,00
3	ÁREA NETA			151.977,00
3.1	ÁREA A PARCELAR RESIDENCIAL		125.769,00	
3.2	ÁREA A PARCELAR EQUIPAMIENTO COLECTIVO		26.208,00	
4	ÁREA COMUNES			21.129,20
4,1	ÁREA VIAS INTERNAS		13.407,00	
4,2	ÁREA ZONAS VERDES		6.422,20	
4,3	ÁREA ACCESO Y PORTERIA		700,00	
4,4	TANQUE RESERVA		600,00	
5	ÁREA UTIL			130.847,80
5.1	ÁREA A PARCELAR RESIDENCIAL		104.639,80	
5,2	ÁREA A PARCELAR EQUIPAMIENTO COLECTIVO O FUTURO DESARROLLO		26.208,00	
6	ÁREAS DE OCUPACION			
6.1	I.O PARA USO RESIDENCIAL EN ZONA SUBURBANA	30%		
6.2	I.O EN ZONA RURAL	2%		
6.3	UNIDADES DE VIVIENDA	56		
6.4	PORTERIA	1		
6.5	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	1		
6.6	ÁREA MAXIMA DE OCUPACION SUBURBANA			31.391,94
6.7	ÁREA MAXIMA DE OCUPACION EN ZONAL RURAL			524,16



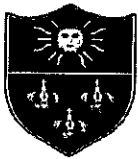
CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



AREA MAXIMA DE OCUPACIÓN EN ZONA SUBURBANA					
UNIDAD	ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN	UNIDAD	ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN	UNIDAD	ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN DE UNIDADES SUBURBANAS - USO RESIDENCIAL					
1	551,49	2	551,49	3	551,49
4	551,49	5	551,49	6	551,49
7	551,49	8	551,49	9	551,49
10	551,49	11	551,49	12	551,49
13	551,49	14	551,49	15	551,49
16	551,49	17	551,49	18	551,49
19	551,49	20	551,49	21	551,49
22	551,49	23	551,49	24	551,49
25	551,49	26	551,49	27	551,49
28	551,49	29	551,49	30	551,49
31	551,49	32	551,49	33	551,49
34	551,49	35	551,49	36	551,49
37	551,49	38	551,49	39	551,49
40	551,49	41	551,49	42	551,49
43	551,49	44	551,49	45	551,49
46	551,49	47	551,49	48	551,49
49	551,49	50	551,49	51	551,49
52	551,49	53	551,49	54	551,49
55	551,49	56	551,49	PORTERIA	238,70
SALÓN SOCIAL	270,00				
TOTAL			31.391,94		

ÁREA MAXIMA DE OCUPACIÓN EN ZONA RURAL	
UNIDAD	ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN
1	524,16
TOTAL	524,16

PARÁGRAFO 1: El titular de la presente licencia deberá tramitar y obtener, previo a la ejecución del acceso al proyecto desde la vía nacional, los permisos, autorizaciones o aprobaciones que correspondan ante la Agencia Nacional de Infraestructura ANI o el Instituto Nacional de Vías INVIAS



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



o la entidad competente, según el caso, para la construcción de carriles de aceleración y desaceleración. La presente licencia no sustituye ni exonera el cumplimiento de dichas obligaciones.

PARÁGRAFO 2: Conforme con las secciones viales aprobadas, el proyecto se desarrollará bajo el régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Previo a la enajenación o individualización de las unidades privadas, deberá constituirse el respectivo reglamento de propiedad horizontal. La presente licencia no autoriza la construcción de las edificaciones proyectadas, para lo cual deberá obtenerse la correspondiente licencia de construcción.

PARÁGRAFO 3: El titular deberá tramitar y obtener ante las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios la aprobación de los diseños y la disponibilidad definitiva de las redes correspondientes y, cuando haya lugar, obtener previamente ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, los permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de manejo y control ambiental requeridos para la ejecución del proyecto y conforme con la Resolución 1025 de 2021, la totalidad de las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el Parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante la vigencia de la presente Licencia Urbanística de Parcelación, así como las acciones para realizar seguimiento y monitoreo, derivadas de los estudios detallados por amenaza y riesgo.

PARÁGRAFO 4: Las unidades privadas identificadas con los números 5, 6, 7, 14, 47, 48, 49 y el área del Lago, deberán conservar los retiros ambientales señalados en los planos aprobados que hacen parte integral de la presente resolución. Las unidades 7, 8, 9, 43, 44 y 47 deberán respetar la zona de servidumbre y las distancias de seguridad aplicables a las líneas de alta tensión, de conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y demás normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 2: El marco normativo general, con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de esta parcelación, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T Acuerdo municipal No. 015/2000, modificado por los Acuerdos No. 005/2006, 003/2010, 023/2013, será el siguiente:

USO DEL SUELO RESIDENCIAL

Uso principal: R.1. Vivienda Unifamiliar. Tipo R.1.3. Vivienda Independiente en Orden discontinuo y R.1.4. Vivienda agrupada en orden discontinuo.

Vías vehiculares en zonas suburbanas. Con circulación vehicular en ambos sentidos: Perfil característico: 9.0 metros Calzada: 6.0 metros (libres) Antejardín (2): 1.5 metros c/u Con circulación vehicular en un sentido: Perfil característico: 7.5 metros Calzada: 4.5 metros (libres) Antejardín (2): 1.5 metros c/u

Densidades: a. Para condominios: 5 viviendas por hectárea

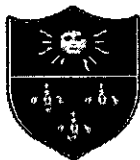
Índice de ocupación:

a. Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones: 30% del área neta del lote.

Altura de las edificaciones: La altura máxima permitida para vivienda es de dos (2) pisos y ático, contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación. La altura máxima permitida para otros usos será de quince metros (15 m), contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación.

Aislamiento de linderos: Los aislamientos de linderos de propiedad serán:





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



- Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones los aislamientos mínimos serán: • Frontales y posteriores: 5 metros. • Laterales: 2.50 metros.
Todos los desarrollos en suelo suburbano deberán realizar tratamientos los en los suelos de protección que se incluyan en esta categoría establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

SUELO RURAL – ZONA AGROFORESTAL

Uso principal: Se permiten los usos con códigos 1003, 1004, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015 y 1019.

Uso complementario: Se permiten los usos con códigos 1006, 1007, 1008, 1016, 1018, 1027, 1028, 1029, 1035, 1036, 1037 y 1038.

Uso condicionado: Se permiten los usos con códigos 1017, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1031, 1032 y 1039, todos condicionados a cumplir con las normas superiores vigentes sobre la materia y normatividad ambiental, adicionalmente el uso con código 1017 se condiciona a consolidar únicamente las actividades existentes.

ARTÍCULO 3: Autorizar el conjunto de trabajos correspondientes al movimiento de tierras y obras complementarias para dejar despejado y nivelado el terreno, con un volumen de 52.550,31 m³, como fase preparatoria de las obras de parcelación autorizadas en el Artículo Primero, en el predio ubicado en la Carrera 48A No. 8-268, Parcelación Campestre Cayacoa, municipio de Cartago, Valle del Cauca, identificado con ficha catastral No. 00-02-0000-0005-0494-000-000-000; 00-02-0000-0005-0495-000-000-000 y matrícula inmobiliaria No. 375-108483, de conformidad con el estudio geotécnico, los planos de movimiento de tierras y demás documentos técnicos aprobados, que hacen parte integral de la presente resolución.

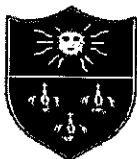
PARÁGRAFO 1: El titular deberá ejecutar las obras atendiendo las conclusiones y recomendaciones contenidas en el estudio geotécnico presentado, elaborado por el Ingeniero Edwin Alexander Arana Cadena, con matrícula profesional No. 63202-189389.

PARÁGRAFO 2: La presente autorización no comprende la tala, poda ni traslado de especies arbóreas. Cuando dichas actividades sean necesarias, deberán obtenerse previamente las autorizaciones correspondientes ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC.

PARÁGRAFO 3: El movimiento de tierras deberá ejecutarse estrictamente de conformidad con los planos de movimiento de tierras y demás documentos técnicos aprobados, que hacen parte integral de la presente resolución, incluidos los niveles, cortes, llenos, pendientes, taludes y demás condiciones allí establecidas, garantizando las condiciones de estabilidad y seguridad allí determinadas.

ARTÍCULO 4: Debe ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, así como la protección de las vías, redes de servicios públicos y demás elementos constitutivos del espacio público.

ARTÍCULO 5: El titular de la presente autorización deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. La ejecución del movimiento de tierras deberá cumplir las disposiciones



CURADURIA URBANA DE CARTAGO

VALLE DEL CAUCA



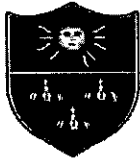
ambientales, así como las medidas y especificaciones contenidas en los estudios y planos aprobados para el manejo de cortes, taludes, erosión y aguas lluvias. Los cortes, llenos y taludes deberán ejecutarse de conformidad con las condiciones, pendientes y alturas establecidas en los planos de movimiento de tierras aprobados y con las recomendaciones del estudio geotécnico, de manera que se garantice la estabilidad del terreno y la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios, predios y edificaciones vecinas. En ningún caso podrán excederse las pendientes y alturas recomendadas para las condiciones del suelo sobre el cual se ejecuten las obras. Cuando la ejecución de las obras requiera la intervención u ocupación del espacio público o de vías, o implique afectación de recursos naturales, redes de servicios públicos o zonas sometidas a permisos, autorizaciones o aprobaciones especiales, el titular deberá obtenerlos previamente ante las entidades competentes, incluidas las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, cuando corresponda. Las obras deberán cumplir las distancias mínimas de seguridad y demás disposiciones aplicables establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.

ARTÍCULO 6: La disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. Para el manejo y disposición final de los residuos de construcción y demolición RCD, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 0472 del 28 de febrero de 2017, modificada por la Resolución N° 1257 del 23 de noviembre de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; en especial, estos se deberán depositar en los Sitios de Disposición Final autorizados en el Municipio.

ARTÍCULO 7: Debe garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del ingeniero Civil Geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.

ARTÍCULO 8: Debe mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente y cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, al igualmente responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras para este proyecto diseñado por el Arquitecto Kevin Fernando Martínez Herrera con M.P. No. A25132026-1006245922, el estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Crithian Felipe Arias Quiceno con M.P. No. 66202-328144, el estudio de amenaza y riesgo elaborado por el ingeniero Civil Ing. Edwin Alexander Arana Cadena con M.P. No. 63202-189389, el levantamiento topográfico elaborado por el topógrafo Eduar Arley Valladales Cano con M.P. No. 01-15625 y el estudio ambiental elaborado por el ingeniero Civil Carlos Alberto Pacheco Colorado con Matricula Profesional No. 091037-0642487 CND quien además obra como Parcelador Responsable. De acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, el Titular de la Licencia, el Arquitecto, Proyectista, el Ingeniero Civil, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. Así mismo, el titular deberá designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será la titular de la licencia.





CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



ARTÍCULO 9: Debe cumplir con todas las disposiciones contenidas en la norma sismo resistente vigente NSR-10 y Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

ARTÍCULO 10: Debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 11: Debe cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, dando estricto cumplimiento a las normas NTC.

ARTÍCULO 12: Debe cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente NSR -10, en especial los títulos J y K sobre requisitos de protección y extinción contra incendios.

ARTÍCULO 13: Debe dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

ARTÍCULO 14: Debe realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTÍCULO 15: Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno a cerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. (Art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto 1077 de 2.015). Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos los efectos aun cuando sean enajenados.

ARTÍCULO 16: El titular de la licencia deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 1 m x 70 cms, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar 1) La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que expidió. 2) Nombre o razón social dila titular de la licencia. 3) La dirección del inmueble. 4) Vigencia de la Licencia. 5) descripción de la obra, usos autorizados, metros construidos, altura total de la edificación, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo. 2.2.6.1.4.9 Sección 4 del Decreto 1077 de 2.015).

ARTÍCULO 17: Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la administración Municipal, de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura. En cualquier clase de intervención que se tenga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y



CURADURIA URBANA DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA



zonas arqueológicas que puedan descubrirse, de acuerdo con la ley 1185 de 2008, ley 397/97 y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Deberá observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio (Acuerdos 015 de 2000, 005 de 2006, 003 de 2010, 023 de 2013).

ARTÍCULO 18: Contra el presente acto procede el recurso de Reposición ante la suscrita Curadora Urbana de Cartago y el de Apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los 10 días siguientes a la notificación. (Art. 2.2.6.1.2.3.9 Subsección 3 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015).

ARTÍCULO 19: La presente Resolución tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de mayo 2015).

PARÁGRAFO: El término de la vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cartago, en julio 21 de 2026.


Arq. LUCERO GIRALDO ROBLEDO
CURADORA URBANA DE CARTAGO
Arq. Lucero Giraldo Robledo

